

Certifié conforme à l'original
Negrad Antony
4 US

Société civile immobilière au capital de 1000 euros

Siège social : 8, rue du Clos, 63450 SAINT-AMANT-TALLENDE

Les soussignés ...

- ✓ Monsieur **Antonny NEYRIAL**, domicilié 11, Rue des Pavés 63450 LE CREST,
- ✓ La société civile **HOLDING TOUS AZIMUTS**, domiciliée 11, Rue des Pavés 63450 LE CREST, immatriculée au RCS CLERMONT-FERRAND sous le numéro 980 500 714, représentant par son gérant, **Mr Antonny NEYRIAL**,

... ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer.

Statuts (modifiés le 10/12/2024)

Art. 1 – Forme

Est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une Société civile immobilière régie par les lois et règlements en vigueur et par les présents statuts.

Art. 2 - Objet

La Société a pour objet :

- ✓ L'acquisition, la propriété, l'échange, l'administration par la location ou autrement, la vente de tous immeubles et biens immobiliers,
- ✓ Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Art. 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination **4 US**

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

Art. 4 – Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Art. 5 - Siège social

Le siège social est fixé au **8, rue du Clos, 63450 SAINT-AMANT-TALLENDE.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par décision de la gérance et partout ailleurs en France en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés prise à la majorité prévue à l'article 18 ci-après.

Art. 6 - Apports

1. Apports en numéraire

- ✓ Monsieur **Antonny NEYRIAL** apporte à la Société la somme de 10 euros,
- ✓ La société civile **HOLDING TOUS AZIMUTS** apporte à la Société la somme de 990 euros.

Libération des apports en numéraire :

Cette somme de 1 000 euros, représentant la totalité des apports en numéraire, sera versée à la Société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, sur appel de la Gérance en fonction des besoins de la Société, et au plus tard dans les trois mois de son immatriculation.

A défaut de versement à l'expiration de ce délai, et sans préjudice de mesures d'exécution, les sommes appelées seront productives d'intérêts au taux de 5 % l'an.

Montant total des apports en numéraire : 1 000 euros.

2. Dispositions spécifiques pour les apporteurs mariés sous le régime de la communauté des biens ou pacsés

Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté des biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé application.

NA NA

Art. 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 euros ; il est divisé en 100 parts sociales de 10 euros chacune, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

- ✓ Monsieur **Antonny NEYRIAL** à concurrence de 1 parts, en rémunération de son apport en numéraire,
- ✓ La société civile **HOLDING TOUS AZIMUTS** à concurrence de 99 parts, en rémunération de son apport en numéraire.

Soit au total 100 parts.

Art. 8 - Augmentation et réduction du capital

1. Le capital social peut, sur décision collective extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

2. De même, le capital social peut être réduit, sur décision collective extraordinaire des associés, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur.

Art. 9 - Parts sociales

1. Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2. Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

3. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

4. Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

AN AN

5. En cas de démembrement de parts sociales, la cession des parts sociales, de l'usufruit ou de la nue-propiété desdites parts ne peut intervenir qu'avec le consentement du nu-propiétaire et de l'usufruitier.

6. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions collectives des associés.

Comptes Courants d'associés

La Société peut recevoir de ses associés et/ou de ses Gérants des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant. Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'intéressé et la Gérance.

Art. 10 - Cession et transmission de parts sociales

1. La cession de parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous signature privée. Elle doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés d'une copie de l'acte authentique ou de l'original de l'acte sous signature privée de cession.

2. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

3. Elles ne peuvent être cédées à titre gratuit ou onéreux au profit du conjoint, des ascendants ou descendants de l'associé ainsi qu'à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de tous les associés.

A cet effet, toute cession à titre gratuit ou onéreux de quelque manière qu'elle ait lieu, alors même qu'elle aurait lieu par voie d'apport en société, de fusion, de scission, de dévolution, de confusion de patrimoines et alors même que la cession ne porterait que sur la nue-propiété ou l'usufruit, est soumise aux règles suivantes.

L'associé qui veut céder ses parts en informe la Société et chacun des associés par lettre remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité de l'acquéreur proposé ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa forme, sa dénomination et l'adresse du siège, ainsi que le prix et le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les 15 jours de cette notification, chacun des associés fera connaître au cédant sa décision par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée, tant à l'égard de la Société qu'à l'égard des tiers, dans les deux mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent ; à défaut

AN AN

de régularisation dans ce délai, l'acquéreur doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé et à défaut de renonciation du cédant à son projet, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code civil s'appliquent.

4. En cas de décès d'un associé, ses héritiers, ses légataires ou son conjoint survivant deviennent de plein droit associés, sans qu'il soit besoin d'agrément.

Art. 11 - Responsabilité des associés

1. Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2. Vis-à-vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Art. 12 - Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

1. La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants ainsi que les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, le redressement ou la liquidation judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou de plusieurs des associés ne met pas fin à la Société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de redressement ou de liquidation judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement est payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

2. Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

AN AN

Art. 13 - Gérance

1. La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés.

2. Le premier gérant de la Société, pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction, est :

Monsieur **Antonny NEYRIAL**, demeurant 11, Rue des Pavés 63450 LE CREST, qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

3. La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

4. La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer chaque associé trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

5. Le gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

6. En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Rémunération de la gérance

Chacun des Gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés.

La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

Art. 14 - Décisions collectives des associés

1. Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous signature privée ou notarié.

AN AN

2. Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre des parts qu'il possède ou qu'il représente, sans limitation.

Art. 15 - Assemblées générales

1. L'assemblée générale représente l'universalité des associés ; les décisions qu'elle prend obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2. Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 1% du capital social peuvent, par lettre recommandée, demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3. Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé, ou remises en main propre, quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4. Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5. L'assemblée générale est présidée par le gérant le plus âgé ou, si aucun gérant n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Art. 16 - Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

AN AN

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de majorité prévues pour les assemblées générales.

Art. 17 - Assemblée générale ordinaire

1. L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.
2. Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle leurs mandats. Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.
3. Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital présent ou représenté.

Art. 18 - Assemblée générale extraordinaire

1. L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. Elle est notamment compétente pour décider :
 - l'augmentation ou la réduction du capital,
 - la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
 - la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
 - la modification de la répartition des bénéfices.
2. Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social présent ou représenté.

Art. 19 - Conventions réglementées

1. La gérance ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes doit présenter à l'assemblée générale annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants. Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une autre personne morale dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

AW AW

L'assemblée générale annuelle statue sur ce rapport.

2. Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

Art. 20 - Commissaire aux comptes

1. La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés.

2. Le commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

Art. 21 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2024.

Art. 22 - Comptes sociaux

1. Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2. En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Art. 23 - Affectation des résultats

1. Le compte de résultat, qui récapitule les produits et charges de l'exercice, fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

2. Le bénéfice distribuable est constitué par les bénéfices de l'exercice, diminués des pertes antérieures et des sommes éventuellement portées en réserve et augmentés de tout report bénéficiaire.

AN AN

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

3. Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les réserves disponibles ou reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs jusqu'à apurement.

Art. 24 - Liquidation de la Société

1. A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2. Pendant le cours de la liquidation, l'assemblée générale régulièrement constituée conserve les mêmes attributions pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

3. Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Art. 25 - Engagements pour le compte de la Société en formation

1. Un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts.

2. Les associés donnent tous pouvoirs à Monsieur **Antonny NEYRIAL** à l'effet d'accomplir pour le compte de la Société les actes nécessaires à son immatriculation.

L'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise de ces actes et des engagements qui en résulteront par la Société.

Art. 26 – Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

AN AN

Art. 27 – Jouissance de la personnalité morale

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Art. 28 – Option pour l'impôt sur les sociétés

Conformément à l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Art. 29 – Nomination premier gérant

Le premier gérant de la société est **Monsieur Antonny NEYRIAL**, qui déclare accepter cette fonction et n'être dans aucun des cas d'incapacité prévus par la loi.

Il exercera ce mandat sans limitation de durée.

Art. 30 – Publicité

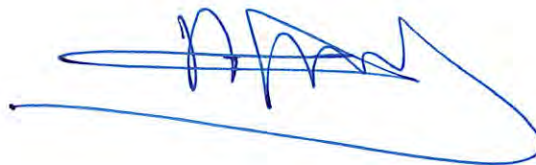
Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait au Crest, le 18 octobre 2023,

En trois exemplaires

Antonny NEYRIAL

Pour **Société Civile HOLDING TOUS AZIMUTS**
Antonny NEYRIAL, gérant



Annexe : Etat des actes accomplis au nom de la Société en formation préalablement à la signature des statuts



4US

Société civile immobilière au capital de 1.000 euros

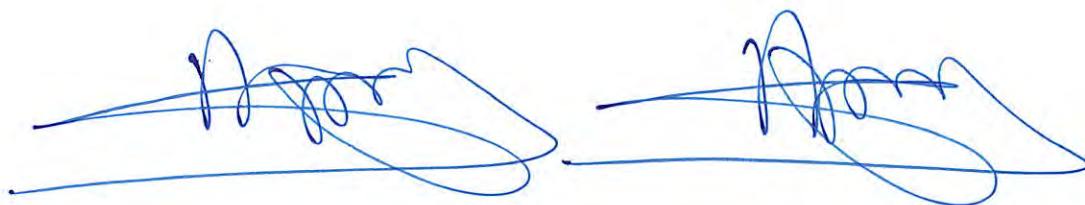
Siège social : 11, Rue des Pavés 63450 LE CREST

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION PREALABLEMENT A LA SIGNATURE DES STATUTS

- Convention d'occupation signée ce jour (18 octobre 2023) par Mr Antonny NEYRIAL pour le compte de 4US S.C.I.

Conformément à l'article L 210-6 du Code de commerce, cet état a été établi préalablement à la signature des statuts, et sera annexé auxdits statuts.

La signature des statuts emportera reprise de ces engagements par la Société dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

Two blue ink signatures are visible, each consisting of a stylized, cursive script followed by a long horizontal flourish. The signatures are positioned side-by-side.